



## **PENGARUH *OFFICE DESIGN* TERHADAP *PRODUCTIVITY* KARYAWAN *BACKOFFICE* PT. PETRA TOWN SQUARE**

**Willyam Alexander**

Manajemen Jejaring Bisnis / Fakultas Bisnis dan Ekonomika  
Alex99sese@gmail.com

### **INTISARI**

PT. Petra Town Square merupakan perusahaan developer yang bergerak di bidang pembangunan seperti apartemen, hotel, dan arcade yang berada di Surabaya. Penelitian ini bertujuan untuk melihat pengaruh *Office design* terhadap *Productivity* pada karyawan *backoffice* PT. Petra Town Square. Penelitian ini dilakukan pada seluruh karyawan internal *backoffice* PT. Petra Town Square.

Pengolahan data dilakukan dengan menggunakan Mean dan Regresi Linier dengan menggunakan *SPSS for Windows 16.00*. Data diperoleh secara langsung dari responden dengan menyebarkan kuesioner. Jumlah populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah 38 responden.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *Office design* tidak berpengaruh terhadap *Productivity* pada karyawan *backoffice* PT. Petra Town Square.

Kata kunci : *Office Design, Productivity*

### **ABSTRACT**

PT. Petra Town Square is a company who develop big building such as apartment, hotel, arcade which located in Surabaya. This research aims to look at the influence of office design to productivity employees backoffice at PT.Petra Town Square. This research was conducted in internal employees who works in back office.

The data processing is done using the Mean and Regression liniear using *SPSS for Windows 16.00*. Data obtained directly of a population is determined by spreading the questionnaire. The number of population used in the study was 38 respondents.

The result of this research shows that office design not influential on productivity employees back office at PT.Petra Town Square.

Key words: *Office Design, Productivity*

### **PENDAHULUAN,**

Dalam persaingan global saat ini perusahaan dituntut semakin siap menghadapi persaingan usaha yang semakin ketat. Persaingan usaha dalam dunia bisnis tidak bisa dihindarkan lagi. Setiap perusahaan akan membutuhkan karyawan yang bisa berpikir untuk maju, cerdas, inovatif dan mampu berkarya dengan semangat tinggi dalam

menghadapi kemajuan zaman. Untuk dapat menunjang kemampuan para karyawan perusahaan dibutuhkan lingkungan kerja yang baik agar dapat meningkatkan kinerja karyawan. Salah satunya adalah lingkungan tempat bekerja bagi para karyawan itu sendiri yaitu kantor.

Kantor merupakan tempat atau suatu lingkungan yang menjadi tempat perusahaan untuk beraktivitas dalam mencapai tujuannya. Suatu gedung atau bangunan yang disebut kantor sangat identik dengan ruang kerja atau ruang perkantoran karena di area itulah segala kegiatan administrasi perkantoran diadakan. Kantor dapat diartikan sebagai ruangan yang didalamnya digunakan untuk aktivitas-aktivitas organisasi, setiap kantor mempunyai desain yang berbeda antara satu dengan yang lain.

*Productivity* suatu perusahaan secara langsung atau tidak langsung akan dipengaruhi oleh penataan ruang kerja. Oleh karena itu, pemilihan ruang kerja harus menjadi salah satu agenda dari pihak manajemen, karena akan mempengaruhi *Productivity* sebuah perusahaan.

Menurut (Sundstrom, 1994) *"Most people spend fifty percent of their lives within indoor environments, which greatly influence their mental status, actions, abilities and performance"*. Sundstrom menyatakan bahwa kebanyakan orang menghabiskan lima puluh persen dari hidupnya dalam lingkungan indoor yang sangat mempengaruhi mental, tindakan, kemampuan dan kinerja. Karena hasil pekerjaan yang lebih baik atau meningkat dan peningkatan *Productivity* diasumsikan sebagai hasil dari lingkungan kerja yang lebih baik atau tinggi. Lingkungan fisik kantor yang baik akan meningkatkan kinerja karyawan dan pada akhirnya meningkatkan *Productivity* mereka. Oleh karena itu, desain ruangan kantor harus dijadikan dasar untuk menciptakan lingkungan kerja yang selaras antara pekerjaan dan karyawan.

Menurut Hughes (2007) *"Surveyed 2000 employees pertain to various organizations and industries in multiple levels. The reported results of these survey showed that nine out of ten believed that a workspace quality affects the attitude of employees and increases their productivity"*. Hughes telah mensurvei 2000 karyawan berkaitan dengan berbagai organisasi dan industri di beberapa tingkatan. Hasil survei ini

menunjukkan bahwa sembilan dari sepuluh karyawan mengakui bahwa lingkungan kualitas kerja mempengaruhi sikap dan *Productivity* karyawan dalam bekerja.

Menurut Carnevale 1992, Clement-Croome 1997 "*Various literature pertain to the study of multiple offices and office buildings indicated that the factors such as dissatisfaction, cluttered workplaces and the physical environment are playing a major role in the loss of employees' productivity*". Carnevale dan Clement-Croome menyatakan bahwa berbagai literatur yang berkaitan dengan studi beberapa kantor dan gedung perkantoran menunjukkan bahwa faktor-faktor ketidakpuasan karyawan seperti tempat kerja berantakan dan lingkungan fisik kerja yang memainkan peran utama dalam hilangnya *Productivity* karyawan.

## **METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kausal karena bertujuan utama membuktikan hubungan sebab-akibat atau hubungan mempengaruhi dan dipengaruhi dari variabel-variabel yang diteliti.

Data yang digunakan sebagai responden adalah populasi internal *backoffice*. Hal ini dikarenakan diketahuinya populasi yaitu 38 responden. Jumlah populasi yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 38 responden, yang diperoleh dari penyebaran kuesioner yang dilakukan kepada responden yang berdomisili di Surabaya. Data primer diperoleh melalui pembagian kuesioner kepada responden yang dianggap mampu dalam memahami pertanyaan-pertanyaan yang diberikan. Langkah-langkah pengumpulan data adalah sebagai berikut: (1) Menentukan variabel elemen-elemen yang akan diukur, (2) Membuat kuesioner mengenai pengaruh *office design* terhadap *productivity* karyawan *backoffice* PT. Petra Town Square, (3) Membagikan kuesioner kepada responden yang memenuhi kriteria responden yang telah ditetapkan, (4) Mengumpulkan jawaban kuesioner sebanyak 38 kuesioner, (5) Melakukan analisis dengan regresi linier, dan (6) Melakukan analisis uji kecocokan model dengan koefisien determinasi ( $r^2$ ).

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Berdasarkan hasil penelitian, H1 tidak terbukti karena tidak memenuhi standard yaitu  $\geq 1,96$  dan lebih dari  $\leq 0,05$  dengan nilai *t-value* dan signifikansi sebesar 1,895 dan

0,066. Karena tidak berpengaruh, maka dilakukan pengujian tiap-tiap faktor *Office Design* terhadap *Productivity* untuk memperjelas hasil H0. Hasil Pengujian Hipotesa dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

**Pengujian model *Office Design* dilihat dari 5 faktor terhadap *Productivity***

No.	Faktor	Beta	Sig
1.	<i>Furniture</i>	-0,769	0,014
2.	<i>Noise</i>	-0,106	0,636
3.	<i>Temperature</i>	0,854	0,013
4.	<i>Lighting</i>	0,027	0,846
5.	<i>Spatial Arrangement</i>	0,786	0,000

\*Sumber: data penelitian

Hipotesis yang diajukan yaitu “ Diduga terdapat pengaruh *Office Design* terhadap *Productivity* karyawan *backoffice* PT. Petra Town Square” adalah tidak terbukti atau tidak benar. Hal ini berdasarkan hasil print out pada lampiran diperoleh nilai t hitung untuk b sebesar 1,895 dengan nilai signifikan sebesar 0,066, sehingga melebihi dari ketentuan tingkat signifikan 5%, H0 diterima dan H1 ditolak karena tidak terbukti berpengaruh pada *Productivity* karyawan *backoffice* PT. Petra Town Square. Akan tetapi jika tingkat signifikan 10%, maka hasil yang didapatkan adalah signifikan atau berpengaruh hal ini disebabkan karena jumlah respondennya sedikit hanya berjumlah 38 responden dan rentang penilaian pada kuisioner hanya rentang satu sampai lima, jika penilaian memiliki rentang yang lebih luas, maka penilaian juga akan bervariasi, Oleh karena itu mendapat pertimbangan dengan uji tingkat signifikan hingga 10%. Untuk memperjelas di dalam kesimpulan tidak berpengaruhnya *Office Design* terhadap *Productivity* dilakukan pengujian terhadap tiap-tap faktor dalam variabel *Office Design* terhadap *Productivity*. Hal ini dilakukan untuk menjelaskan model regresi linier sederhana. Terdapat 2 faktor yang tidak signifikan yaitu *Noise* dan *Lighting* sebesar 0,636 dan 0,846. Beberapa jurnal pendukung yang membuktikan bahwa *Productivity* juga dipengaruhi oleh kualitas tempat kerja, suara, jam kerja, dampak media sosial, manfaat pekerjaan, lingkungan kantor, kualitas udara dalam kantor, pelatihan karyawan, perubahan cuaca dan kebersihan dalam kantor juga mempengaruhi *Productivity* karyawan. Beberapa hasil penelitian dari jurnal pendukung yaitu menurut penelitian Leblebici (2012) “Survey private foreign bank in Turkey which has 300 employees, the

*employees are unhappy with the physical conditions of the workplace, they have remarkable satisfaction with the workplace by having strong behavioral workplace conditions".* Pada penelitian ini menjelaskan bahwa sebanyak 300 responden tidak senang dengan kondisi lingkungan kerja mereka, sehingga kepuasan dengan tempat kerja berpengaruh kuat dengan kondisi tempat kerja.

Kemudian menurut Ferreira dan Plessis (2009) "*Organisations should therefore establish strategies to address OSN issues such as personal usage, business relevance, site restrictions and information confidentiality without restricting employees to benefit personally as well as professionally from this social Web technology, thereby ultimately benefiting the organisation through its potential positive effect on employee productivity*". Pada penelitian ini menjelaskan bahwa organisasi seharusnya mendirikan strategi yang menunjukkan pengguna personal, relevansi bisnis, dan informasi tanpa membatasi pekerja sehingga memberikan manfaat secara personal kepada pekerja secara potensial teknologi web memiliki pengaruh positif terhadap *Productivity* karyawan.

Menurut Jukes, Jenkins and Laws (2005) "*We monitored the effect of combined negative ionisation and air filtration units on the health and productivity of 1159 office, control room and call-centre staff working in eight different locations. Substantial reductions in sickness symptoms, sickness absenteeism and staff turnover were recorded with significant improvements in productivity.*" Artinya pada penelitian telah melakukan penelitian pada 1159 kantor yang membuktikan bahwa sirkulasi udara didalam kantor berpengaruh signifikan terhadap peningkatan *Productivity*.

Menurut Dearden, Reed, Van Reenen (2005) "*Using these new data, we have identified a statistically and economically significant effect of training on productivity in the UK. An increase of 1 percentage point in the proportion of employees trained is associated with about a 0.6% increase in productivity and a 0.3% increase in wages. The impact of training on productivity is robust to a large number of robustness tests.*" artinya pada penelitian membuktikan dengan adanya pelatihan pekerja berpengaruh signifikan terhadap *Productivity* yaitu meningkatkan 0,6% *Productivity* perusahaan dan 0,3% gaji karyawan.

Di dalam penelitian ini memang tidak terbukti *Office Design* berpengaruh pada *Productivity* karyawan di *backoffice* PT. Petra Town Square. Perbedaan persepsi dan situasi pada lapangan dapat menjadikan penelitian-penelitian yang replikasi memiliki kemungkinan hasil yang berbeda dari acuan jurnal yang dipakai.

## **KONKLUSI, IMPLIKASI DAN REKOMENDASI**

Berdasarkan hasil penelitian dan pengujian secara statistik yang dilakukan pada bab IV dan bab V maka dapat diperoleh nilai mean *Office Design* memiliki nilai positif dan nilai mean *Productivity* memiliki nilai positif, kemudian hasil dari uji regresi linier menghasilkan koefisien yang bernilai positif dari hal ini didapatkan konklusi bahwa dari dua hipotesis yang telah dikembangkan, terdapat satu hipotesis yang terbukti. Berikut ini adalah penjelasannya secara spesifik.

Tidak ada pengaruh *Office Design* terhadap *Productivity* karyawan *backoffice* di PT. Petra Town Square. Dalam penelitian ini hipotesis tidak terbukti karena nilai signifikan lebih dari alpha 5% . Hal ini didukung dari hasil koefisien determinasi yang rendah yaitu 0,091 atau 9,1% yang artinya variasi variable *Office Design* belum mampu menjelaskan variasi variable *Productivity*. Pengujian tiap-tiap faktor dari variable *Office Design* terhadap *Productivity* terdapat 2 faktor yang tidak signifikan yaitu *Noise* dan *Lighting*, sehingga menjelaskan bahwa tidak ada pengaruh *Office Design* terhadap *Productivity*.

Pada penelitian ini menunjukkan *Office Design* tidak mempengaruhi *Productivity* pada karyawan *backoffice* di PT. Petra Town Square. Karyawan yang memiliki *productivity* yang tinggi tidak bergantung pada *Office Design* kantor. Hal ini disebabkan *Office Design* memiliki pengaruh kecil sebagai pendukung terhadap timbulnya kenyamanan, efisiensi, dan efektivitas dalam menyelesaikan tugas-tugas kantor. Akan tetapi tidak semua karyawan akan lebih puas dengan pendekatan yang dilakukan oleh perusahaan PT. Petra Town Square yaitu terkait dengan pemecahan masalah yang sedang dihadapi karyawan. Karena banyak faktor yang mempengaruhi *Productivity* seperti kualitas tempat kerja, suara, dampak media sosial, manfaat

pekerjaan, lingkungan kantor, kualitas udara dalam kantor, pelatihan karyawan, perubahan cuaca dan kebersihan dalam kantor.

Berdasarkan penelitian ini *Office Design* secara signifikan tidak mempengaruhi *Productivity* pada karyawan *backoffice* di PT. Petra Town Square. Pernyataan ini mengindikasikan bahwa PT. Petra Town Square harus menyadari masalah karyawan tidak hanya memberikan fasilitas yang menunjang kinerja karyawan untuk menyelesaikan tugas-tugas kantor, tetapi banyak faktor lain juga yang dapat mempengaruhi *Productivity* karyawan.

Bagi peneliti selanjutnya yang ingin dan akan melakukan penelitian sejenis dapat melakukan penambahan jumlah responden, melakukan penelitian dengan perusahaan lain dalam skala yang lebih besar, dan memisahkan manajemen-manajemen dalam perusahaan lebih baik, sehingga dapat dibandingkan dengan hasil penelitian ini.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

Bnet Business dictionary 2008

Brill, M. Margulis S, Konar E, BOSTI (1984) Using Office Design to Increase Productivity. Vol. 1, 1984: Vol.2, 1984. Buffalo, N.Y.: Workplace Design and Productivity. Buildings/IAQ, pp.495 500.

Carnevale, D.G., (1992), Physical Settings of Work. Public Productivity and Management Review, 15, 4,423-436.

Hameed, Amjad (2009) ,” Impact of Office Design on Employees’ Productivity: A Case study of Banking Organizations of Abbottabad, Pakistan, *Journal of Public Affairs, Administration, and Management*, Volume 3, Issue 1, 2009.

Huges, J. (2007, July). Office design is pivotal to employee productivity. Sandiego source the daily transcript.

Rolloos, M. (1997) Een gezond binnenmilieu betaalt zichzelf terug Praktijkboek Gezonde Gebouwen.October, A2001-3 18.

Springer, T. Improving Productivity in the Workplace: Reports from the

Field. St.Charles, IL: Springer Associates, Inc. 1986, as cited in Brill (1992).

Sundstrom, E., Town, J.P., Rice, R.W., Osborn, D.P. and Brill, M. (1994), Office noise, satisfaction, and performance, *Environment and Behavior*, 26(2), pp. 195-222.